

DELDENERSTRAAT 96

7551 AJ, HENGELO

€ 485.000 k.k.



**TE
KOOP**



OVER DE WONING

Aan de Deldenerstraat 96 in Hengelo staat deze charmante twee onder een kapwoning uit 1923. Een woning met sfeer, karakter en potentie. Zodra je binnenstapt merk je het direct: hier zit leven in. Authentieke elementen, fijne ruimtes en een indeling die je uitnodigt om verder te kijken naar wat het kan worden.

Karakter en kansen onder één dak

De woonkamer vormt het centrale punt van het huis. Een fijne plek met prettig daglicht waar je eenvoudig een fijne zithoek creëert. Vanuit de woonkamer heb je middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De keuken is praktisch ingericht en functioneel in gebruik. Tegelijkertijd biedt deze ruimte volop kansen om te moderniseren en er jouw eigen woonkeuken van te maken. Vanuit de keuken loop je door naar bijkeuken met wasmachineaansluiting en toegang tot de kelder.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers van prettig formaat. De twee grotere slaapkamers zijn bovendien voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen en nachten. Eén van de slaapkamers heeft daarnaast toegang tot een balkon, een fijne plek om even naar buiten te stappen en de dag rustig te beginnen of af te sluiten. Of je nu ruimte zoekt voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer, hier kun je alle kanten op. Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping, deze is voorzien van toilet, douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

C

Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

C

Bouwjaar

1923

Woonoppervlakte

162 m²

Inhoud

581 m³

Perceeloppervlakte

206 m²



OMSCHRIJVING

De tweede verdieping vormt een volwaardige extra woonlaag en verrast met een ruime overloop. Deze ruimte leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte. Daarnaast zijn hier twee slaapkamers aanwezig, waardoor deze verdieping zich perfect leent voor grotere gezinnen, logeerkamers of een combinatie van wonen en werken aan huis.

De achtertuin biedt alle ruimte om een fijne plek te creëren waar je kunt ontspannen, tuinieren of genieten van lange zomeravonden. De tuin is voorzien van een overkapping met jacuzzi, een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten. Daarnaast is er een schuur aanwezig voor extra bergruimte en praktische opslag.

Bouwkundig gekeurd, wel zo duidelijk

Handig: deze woning is al bouwkundig gekeurd. De keuring wordt voorafgaand aan de bezichtiging aan jou verstrekt, zodat je precies weet waar je aan toe bent.

Centrale ligging met alles binnen handbereik

De ligging aan de Deldenerstraat zorgt voor een fijne mix van levendigheid en bereikbaarheid. Het centrum van Hengelo ligt op korte afstand, net als winkels, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn uitvalswegen snel bereikbaar. Een plek waar je praktisch woont, met alle voorzieningen dichtbij.

Indeling

Begane grond: entree/hal met toilet en trapopgang, toegang tot de woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Keuken gelegen aan de achterzijde, voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken met wasmachineaansluiting en kelder. Vanuit hier eveneens toegang tot de tuin.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en badkamer voorzien van toilet, inloofdouche, wastafel en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping: Ruime overloop, twee slaapkamers en opbergruimte met cv installatie.

Tuin: achtertuin gelegen op het noorden, voorzien van ruime overkapping met jacuzzi. Achter in de woning staat een vrijstaande houten schuur.

Nog enkele feiten op een rij

Bouwjaar: 1923

Perceeloppervlakte: 206 m²

Woonoppervlakte: 162 m²

Overige inpandige ruimte: 6 m²

Externe bergruimte: 6 m²

Inhoud: 581 m³

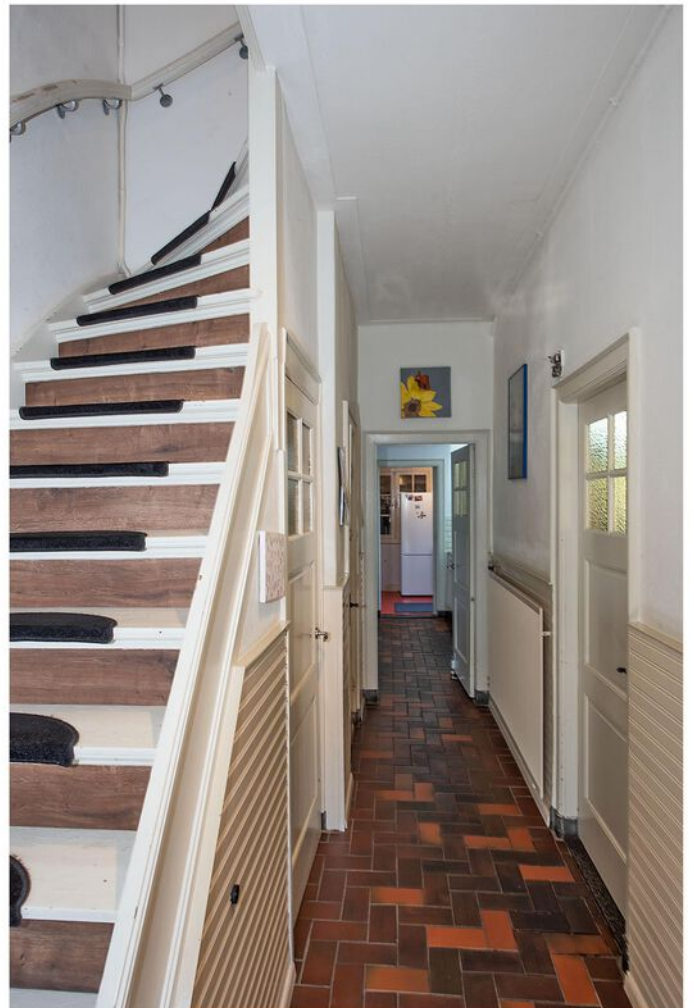
Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas en dakisolatie

Cv installatie: Remeha combiketel, 2014

Energie label: C

Bouwkundige keuring aanwezig: ja





















KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hengelo Overijssel

Sectie B

Perceel 10153

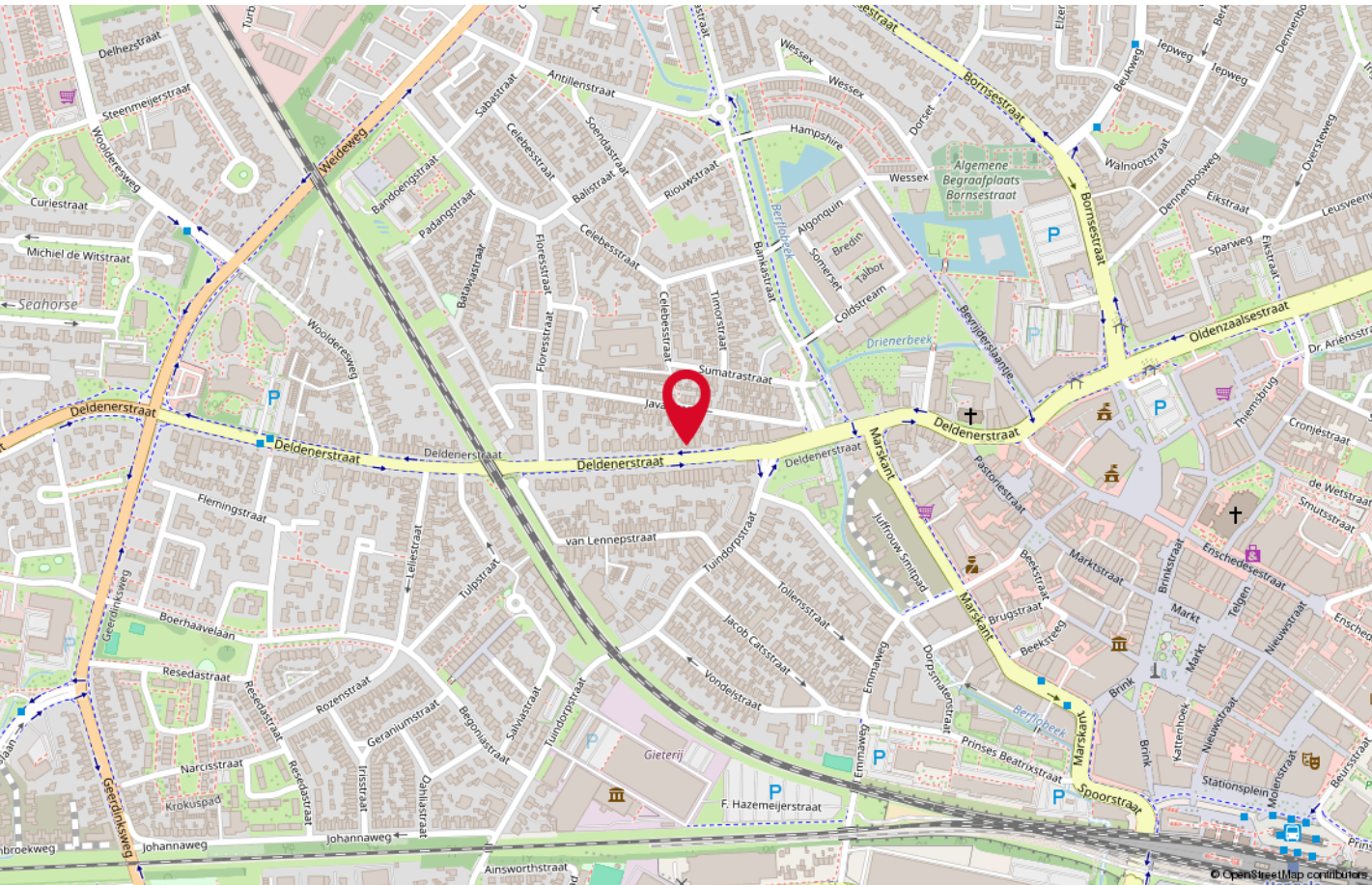
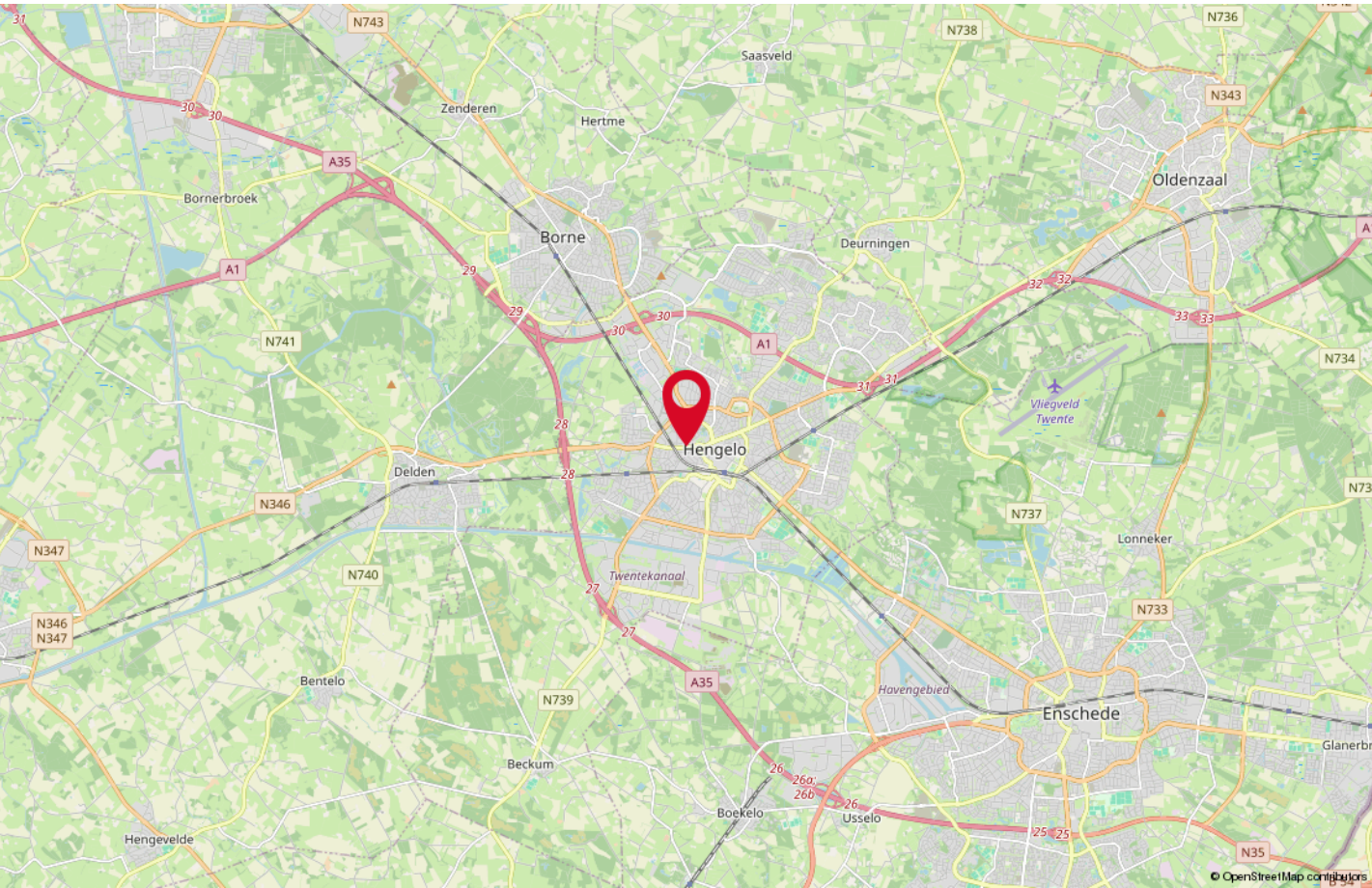
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



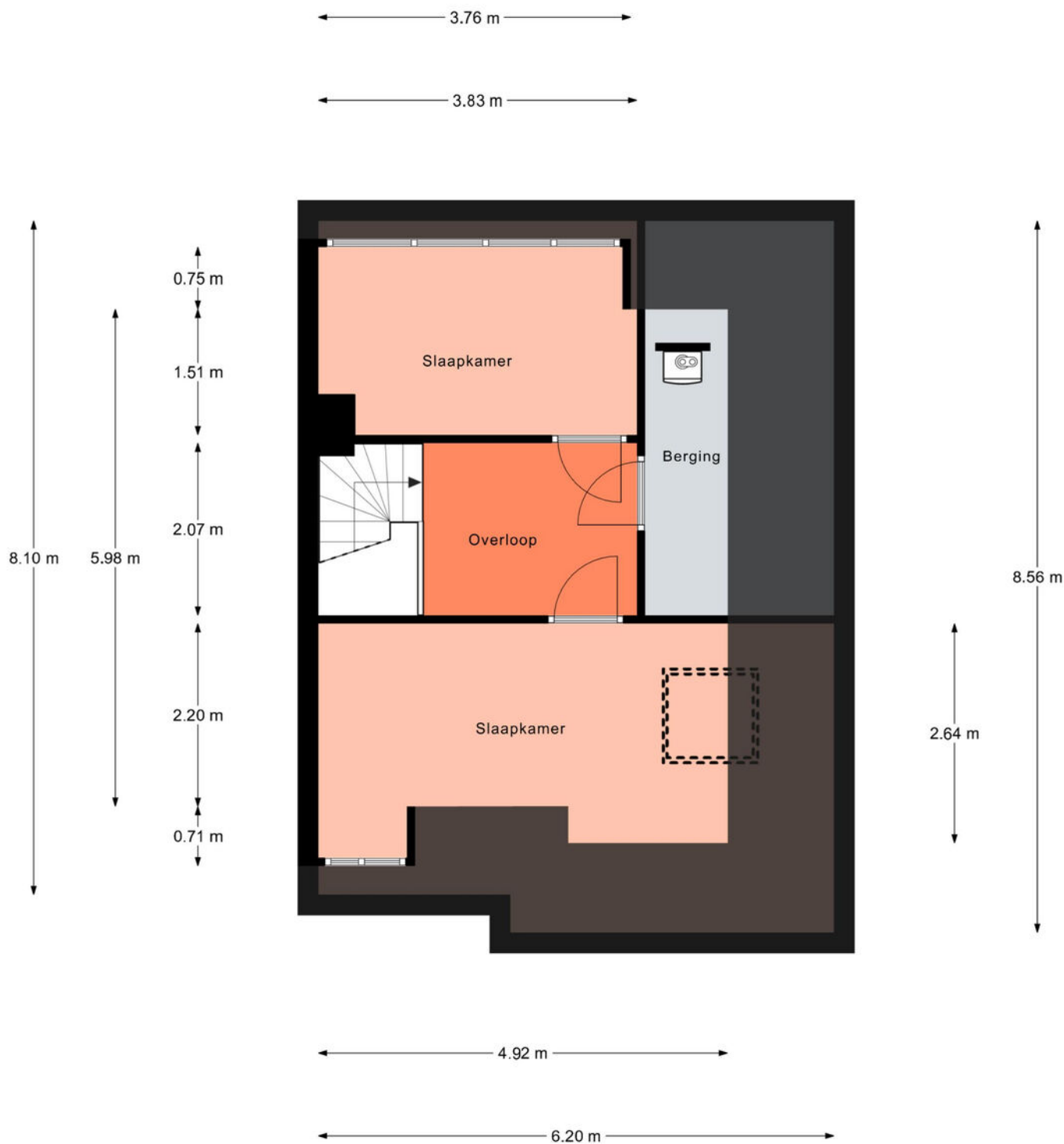
PLATTEGROND



PLATTEGROND

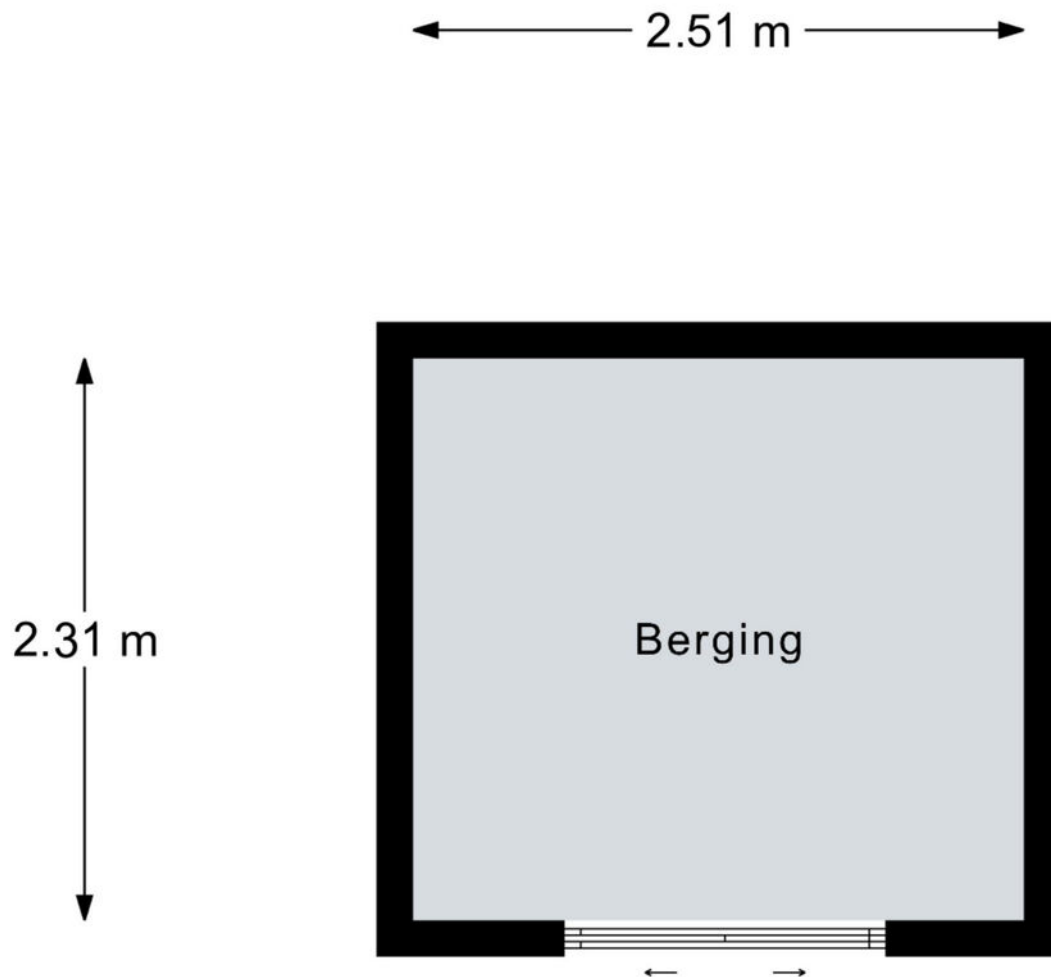


PLATTEGROND



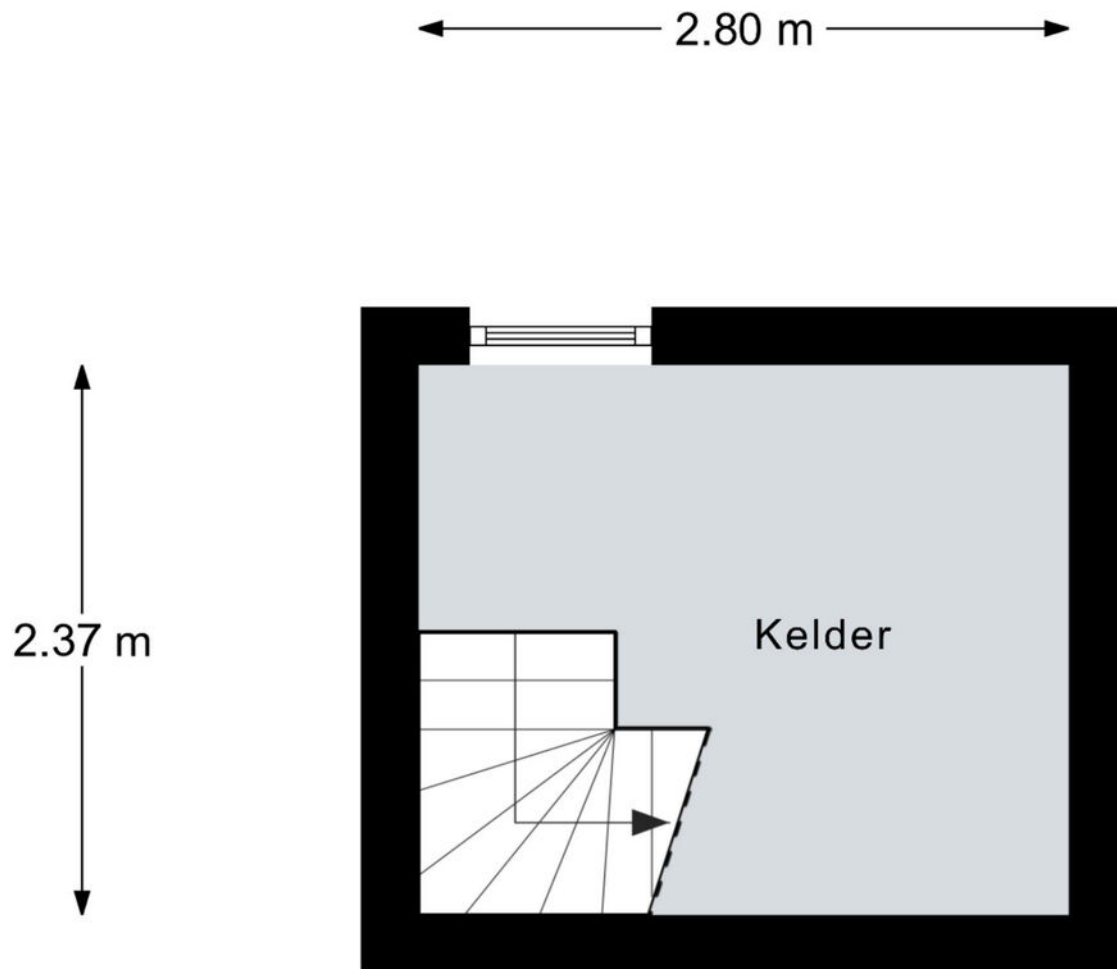
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

OVER ONS



Bij Prisma ERA Makelaars Hengelo geloven wij dat een woning bezichtigen verder gaat dan alleen kijken. Wij vinden het belangrijk dat jij zo volledig en zorgvuldig mogelijk wordt geïnformeerd, zodat je met een goed gevoel keuzes kunt maken. Daarom bieden wij bij de meeste woningen extra service, zoals een vooraf uitgevoerde bouwkundige keuring. Zo weet jij al vóór de bezichtiging waar je aan toe bent. Wel zo prettig.

Onze werkwijze kenmerkt zich door transparantie, aandacht en kwaliteit. Van duidelijke woninginformatie en complete brochures tot professionele presentatie en persoonlijke begeleiding tijdens het hele traject. Wij zijn lokaal betrokken, kennen de markt in Hengelo en omgeving door en door en staan bekend om onze zorgvuldige aanpak. Niet voor niets is ons motto sterk door service.

Die service en kwaliteit blijven niet onopgemerkt. Prisma ERA Makelaars Hengelo is trots op het winnen van de MAVA prijs, een vakprijs die wordt toegekend aan makelaarskantoren die uitblinken in kwaliteit, klanttevredenheid en professionaliteit. Een mooie bevestiging van waar wij elke dag met plezier aan werken: mensen helpen bij een belangrijke stap in hun leven, met aandacht, vertrouwen en resultaat.

WONEN NABIJ HET CENTRUM



Wonen rondom het centrum van Hengelo is ontzettend leuk en biedt elke dag opnieuw een levendige, ontspannen sfeer. Het vernieuwde stadscentrum is stijlvol en sfeervol aangelegd en met de vele plannen die nog op de agenda staan, zal het gebied alleen maar aantrekkelijker worden. In de binnenstad is veel groen toegepast, gecombineerd met warme kleuren en een stoere, industriële uitstraling, waarmee een mooie knipoog wordt gemaakt naar het rijke verleden van Hengelo.

Een prachtig voorbeeld hiervan is het nieuwe marktplaats, een sfeervolle ontmoetingsplek waar je kunt ontspannen, spelen of gezellig een hapje kunt eten. Elke woensdag en zaterdag is hier markt, wat zorgt voor een fijne levendigheid en een dorps gevoel midden in de stad. Ook de vijverpartij voor het gemeentehuis en de vernieuwde kerktuin zijn echte blikvangers waar het heerlijk verblijven is.

Het stadspark maakt het geheel compleet en wordt bovendien nog verder gerenoveerd, waardoor groen en stad steeds meer in elkaar overvloeien. Hoe fijn is het om al deze voorzieningen op loopafstand te hebben. Even een rondje wandelen op je vrije dag, een bezoek aan de bibliotheek, een kop koffie op het terras of spontaan die leuke winkeltjes induiken, het kan hier allemaal. Wonen in het centrum van Hengelo betekent genieten van gemak, sfeer en volop leven om je heen.



Meer informatie

Deze brochure van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het maken van een afspraak voor een bezichtiging en/of het uitbrengen van een bod.

Aankoopmakelaar of verkoopmakelaar?

Eigenlijk bestaan er 2 soorten makelaars: verkoopmakelaars en aankoopmakelaars. Een verkoopmakelaar treedt op namens de verkoper van een huis en een aankoopmakelaar namens de koper. Hoewel een makelaar beide rollen kan vervullen, mag hij dit nooit doen rond de transactie van een en hetzelfde huis. Hij mag slechts de belangen behartigen van of de koper of de verkoper. Vergelijk het maar eens met twee mensen die een juridisch geschil hebben, dan neemt elke partij een eigen advocaat in de arm. Met een makelaar is het eigenlijk net zo. Als hij al voor de verkoper werkt, kan hij onmogelijk de koper eerlijk adviseren, andersom geldt dat natuurlijk ook. Prisma ERA Makelaars treedt in dit geval op voor de verkopende partij en behartigt dus de belangen van de verkoper. Als potentiële koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat je een eigen verantwoordelijkheid hebt en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Om deze reden adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld jouw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Onderhandelen

Een huis kopen is vaak de grootste uitgave die mensen doen tijdens hun leven. Helaas is er niet altijd voldoende tijd om over zo'n grote beslissing na te denken en moet er vaak snel besloten worden, zeker als de markt schaars is. In dat geval krijgen emotionele argumenten vaak de overhand en juist als het op onderhandelen aankomt, is het zaak je hoofd koel te houden. Door de aankoopmakelaar van Prisma ERA Makelaars voor je te laten bieden, is de kans veel kleiner dat je te veel voor het huis betaalt, hij is immers alleen rationeel bij het huis betrekken maar kan ook dankzij zijn deskundigheid en ervaring veel beter inschatten wat de werkelijke waarde is van het huis. Ook zal hij je wijzen op eventuele ontbindende voorwaarden die je aan het bod kunt koppelen

Biedingen

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met een van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

NVM Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door Prisma ERA Makelaars de standaard koopakte (NVM model) worden opgesteld. In de koopakte wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de gerealiseerde koopsom (aan een bankgarantie zijn kosten verbonden), tevens zal er worden vermeld indien er geen energielabel aanwezig is, koper hiermee akkoord gaat. Voorbehouden (behoudens het financieringsvoorbehoud) kunnen alleen worden opgenomen in de akte, indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Je krijgt een concept van de overeenkomst met een toelichting per mail. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst samen door te nemen en te ondertekenen, waarna je één ondertekend exemplaar ontvangt. Na ontvangst van de getekende koopovereenkomst heb je als koper wettelijk 3 dagen bedenktijd om van de overeenkomst af te zien. De makelaar zorgt voor verdere afwikkeling en zal de met de eigendomsoverdracht belaste notaris op de hoogte stellen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Vaak wordt bij de koop door de koper ontbindende voorwaarden financiering opgenomen. Indien hierover geen speciale afspraken zijn gemaakt, wordt er uitgegaan van een financiering van koopsom en kosten koper van het gekochte tegen gebruikelijke voorwaarden en tarieven, indien kopers met z'n tweeën kopen op beide inkomens. Doet de koper een beroep op de ontbindende voorwaarde, dan dient hij goed gedocumenteerd aan te tonen dat hij zich heeft ingespannen om financiering te verkrijgen. De koper dient in ieder geval twee schriftelijke afwijzingen met het bericht van ontbinding mee te sturen. Of hij daarmee kan volstaan, zal mede afhankelijk zijn van de inhoud van de afwijzing.

Meer informatie

Ouderdomsclausule

Bij de verkoop van een woning ouder dan 20 jaar zullen wij te allen tijde een clausule in de koopakte opnemen, waarin staat dat koper ermee bekend is dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager zijn dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van o.a. vloeren, daken, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventueel aanwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor, alsmede de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het door koper gekochte voorgenomen gebruik.

Asbest clausule

Bij panden ouder dan 1994 wijst de verkoper de koper er nadrukkelijk op – gelet op de periode waarin het verkochte is gebouwd – dat de mogelijkheid bestaat dat er in het verkochte asbesthoudende materialen kunnen worden aangetroffen. Deze stoffen kunnen met name worden aangetroffen in vloerzeilen van voor 1983, in afvoerbuizen, als brandwerend materiaal in rookkanalen of als golfplaten van schuren en/of berging. Asbesthoudende materialen, zoals hierboven bedoeld en indien aanwezig, zullen in het verkochte achterblijven. Bij verwijdering van de eventueel in het verkochte aanwezige asbesthoudende materialen, dienen op grond van milieu- wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper uitdrukkelijk van alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het verkochte kan voortvloeien.

De notariële overdracht

Op de dag van de notariële overdracht vindt voorafgaand een inspectie van de woning plaats. Het is gebruikelijk om een inspectieafpraak te maken met verkoper, koper en de makelaar. De inspectie is bedoeld om gezamenlijk te controleren of de woning conform afspraak wordt achtergelaten. De inspectie neemt ongeveer 30 minuten in beslag. Het is belangrijk om tijdens de inspectie gezamenlijk de lijst van zaken door te nemen en de meterstanden op te nemen. De kosten van nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektra gaan vanaf de dag van de overdracht over op de koper. Na de inspectie gaan we gezamenlijk naar de notaris waar de akte van levering wordt doorgenomen en ondertekend. Tenslotte zal de overdracht van de sleutels plaatsvinden.

Waarborgsom / bankgarantie

Wanneer u als koper een bieding uitbrengt op een object uit onze portefeuille en er komt een koopovereenkomst tot stand, dan wordt door de verkoper een waarborgsom of bankgarantie van u verlangd. Deze waarborgsom / bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken nadat de koopovereenkomst definitief geworden is, gestort te zijn. De gegevens in deze prospectus zijn met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten ontleend worden.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Aan vermelde afmetingen dan wel aan de toegevoegde (bouw)tekeningen kunnen door kopers dan ook geen rechten worden ontleend. Noch de verkoper, noch ons kantoor, aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Vraag een vrijblijvend gesprek aan en ontdek wat dit jou kan opleveren.



Prisma ERA Makelaars Hengelo

Marskant 19

7551 BS Hengelo

074-2559797

hengelo@prismamakelaars.nl

prismamakelaars.nl



Bedankt voor jouw interesse

ONS KANTOOR

